

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

„Kleinthiemig“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 & 3 BauGB

Fassung vom 10.07.2026

Teil B – BEGRÜNDUNG



Planungsträger:

Planverfasser:

Große Kreisstadt Großenhain 

RICHTER + KAUP

INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Große Kreisstadt Großenhain
Hauptmarkt 1
01558 Großenhain

Richter + Kaup PartG
Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten
Berliner Straße 21, 02826 Görlitz, Deutschland
Tel.: (03581) 4 21 92-0
E-Mail: info@richterundkaup.de

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen.....	4
2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung, Verfahren nach dem BauGB.....	5
3. Plangrundlage	5
4. Planungsbindungen	6
4.1 Landesentwicklungsplan	6
4.2 Zweite Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge	6
4.3 Flächennutzungsplan.....	6
5. Lage, Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Satzungsgebietes	7
5.1 Abgrenzung des Satzungsgebiets	8
5.2 Klarstellung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).....	8
5.3 Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	8
6. Umwelt- und Landschaftsschutz	9
6.1 Bestandsbeschreibung	9
6.2 Schutzgebiete und Biotope	10
6.3 Wald	10
6.4 Boden und Geologie	11
6.5. Denkmalschutz/Archäologie	11
6.6. Immissionsschutz	12
6.7. Planbedingte Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Kompensationsmaßnahmen	12
7. Erschließung	13
7.1 Verkehrstechnische Erschließung	13
7.2 Medien	13
7.3 Niederschlagswasser/Grundwasser	13
7.4 Abfallentsorgung	14
7.5 Brandschutz	14
8. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen	14
9. Grenz- und Vermessungspunkte (Liegenschaften)	14
10. Begründung zu den Textlichen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.....	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug des rechtswirksamen FNP der Großen Kreisstadt Großenhain für den Ortsteil Kleinthiemig.....	7
Abb. 2: Darstellung der Landschaftsschutzgebiete, SPA-Gebiete & FFH-Gebiete im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas)	10
Abb. 3: Darstellung der Waldflächen nach SächsWaldG im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas)	11
Abb. 4: Darstellung der Denkmale im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas).....	12

1. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

Landesrecht

- **Sächsische Bauordnung** (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- **Sächsische Gemeindeordnung** (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz** (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- **Sächsisches Naturschutzgesetz** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz** (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2025 (SächsGVBl. S. 350) geändert worden ist
- **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S.582)

Auf die Beachtung weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung, Verfahren nach dem BauGB

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kleinthiemig“ der Großen Kreisstadt Großenhain ist es, durch die Festlegung einer im Zusammenhang bebauten Ortsteilfläche (Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen. Mit der Satzung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine der Großen Kreisstadt Großenhain entsprechende städtebauliche Entwicklung gesichert und die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist es Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vorliegen. Es sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB sowie § 10 Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird, entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB, diese Begründung beigelegt. Sie enthält Angaben zum Stand des Verfahrens, zu den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Satzung sowie zum naturschutzrechtlichen Eingriff und dem Umgang damit in der Abwägung sowie zum Ausgleich dieses Eingriffes.

Für die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Umweltprüfung ist, wie auch der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB entbehrlich; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass mittels vereinfachten Verfahrens von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Aufstellungsverfahren nach dem BauGB

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Großenhain fasste am 27.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss BV 29/2024 SR mit dem Betreff „Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für den Ortsteil Kleinthiemig“. Der Aufstellungsbeschluss greift die Ausgangslage des vorangegangenen Aufstellungsverfahrens auf, in dessen Zuge die bereits 2012 erarbeiteten Satzungsentwürfe nicht zur Satzungsreife geführt wurden, da aufgrund festgestellter Abweichungen der damaligen Abwasserbeitragshebung von einer Mehrbelastung der Bewohner abgesehen wurde.

3. Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet der Katasterbestand mit amtlichen Liegenschaftskatasterinformationen, welcher von der Großen Kreisstadt Großenhain bereitgestellt wurde. Eine Vermessung des Plangebietes gibt es nicht. Grundlage für die Darstellungen bildeten das aktuelle Luftbild des Landesamtes für Geobasisinformation Sachsen, die ALKIS Daten der Großen Kreisstadt Großenhain und eine Besichtigung des Satzungsgebietes im Juli 2025.

Die Planzeichnung ist im Maßstab 1:2.000 ausgefertigt.

4. Planungsbindungen

Die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß §1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dazu sind die Ziele (Z) der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu beachten und die Grundsätze (G) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

Die für das Plangebiet maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind

- im Landesentwicklungsplan Sachsen der Sächsischen Staatsregierung vom 14.08.2013 (LEP 2013),
- in der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Stand: 24. Juni 2019 (Inkrafttreten am 17.09.2020)

dargestellt.

4.1 Landesentwicklungsplan

Die Große Kreisstadt Großenhain zählt laut Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) zu den Gemeinden des verdichteten Bereichs im ländlichen Raum (Karte 1 – Raumstruktur) mit zentralörtlicher Einstufung als Mittelzentrum. Dementsprechend kann die Stadt Ausweisungen zum Wohnbauflächenbedarf im Hinblick auf ihre gemeindliche Eigenentwicklung treffen.

Im Landesentwicklungsplan sind folgende Ziele der Raumordnung relevant:

- **Z 2.2.1.3** Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.
- **Z 2.2.1.4** Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- **Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

4.2 Zweite Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

In der Karte „Raumstruktur“ ist die Große Kreisstadt Großenhain als Mittelzentrum ausgewiesen. In der Raumnutzungskarte sind die Siedlungsflächen des Ortsteils Kleinthiemig eng angrenzend umgeben von Flächen des Arten- und Biotopschutz und der Landwirtschaft.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Große Kreisstadt Großenhain verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde am 27.03.2024 durch den Stadtrat in der Fassung vom 01.02.2024 beschlossen und trat am 27.11.2024 in Kraft. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es eine grundsätzliche Voraussetzung zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies trifft auf die Satzungsflächen zu, wenn der Geltungsbereich durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt und vollständig erschlossen bzw. erschließbar ist. Dazu ist nicht zwingend erforderlich, dass die Satzung aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan heraus entwickelt wird.



Abb. 1: Auszug des rechtswirksamen FNP der Großen Kreisstadt Großenhain für den Ortsteil Kleinthiemig

5. Lage, Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Walda-Kleinthiemig, im Folgenden auch Ortsteil Kleinthiemig, der Großen Kreisstadt Großenhain. Kleinthiemig ist im Naturraum der nördlichen Großenhainer Pflege gelegen. Die Entfernung zur südöstlich gelegenen Kernstadt beträgt ca. 3,3 km. Kleinthiemig ist aus Großenhain über die Bundesstraße 98 sowie die Kreisstraße 8570 zu erreichen.

Siedlungsstruktur Kleinthiemig

Das heutige Siedlungsbild des Ortes entwickelte sich aus dem bis in das 20. Jahrhundert als nahezu in Reinform vorhandenen Straßenangerdorf entlang der Alten Dorfstraße. Ab den 60er Jahren wurde Kleinthiemig systematisch um Eigenheime entlang der Großenhainer Straße (K 8570) ergänzt, welche bereits zuvor die Hauptverkehrsachse durch den Ort darstellte. Daraus ergab sich das ortsprägende Erscheinungsbild Kleinthiemigs mit Bebauung entlang zweier im Westteil des Ortes zusammenlaufender Straßenzüge.

Ortshistorie

Eine erstmalige Erwähnung fand der als slawische Siedlung entstandene Ort unter dem Namen „Tymenk“ (altsorbisch in etwa „Sumpfort“) im Jahr 1357. Bereits für die Jungsteinzeit lässt sich eine Besiedlung des umgebenden Areals vermuten. So wurden bei Grabungen südlich von Kleinthiemig im Jahr 1904 verschiedene mögliche Grabbeigaben entdeckt.

In der Frühen Neuzeit gehörte der Ort kirchlich zu Skassa (bis 1930) und fand sich teils unter verschiedenen herrschaftstragenden Lehnsherren der umliegenden Ämter und Rittergüter aufgeteilt. Verwaltet wurde der Ort im Jahre 1547 aus dem Amt Großenhain, ab 1590 anteilig ebenso vom Prokuraturamt Meißen rechts der Elbe und 1843 alleinig vom Amt Großenhain. Zur Amtshauptmannschaft Großenhain gehörte Kleinthiemig ab 1875. Die Ortsbezeichnung „Kleinthiemig“ ist dabei seit 1692 dokumentiert. 1960 wurde Kleinthiemig im Rahmen einer Verwaltungsreform mit dem benachbarten Walda zu Walda-Kleinthiemig

zusammengeführt. Ab 1994 war Walda-Kleinthiemig Ortsteil der Gemeinde Wildenhain und seit 2009, nach Eingemeindung der gesamten Gemeinde Wildenhain, ist es Ortsteil der Großen Kreisstadt Großenhain. Am Pfingstmontag des Jahres 2010 führte ein Tornado zu schweren Schäden im Ort sowie im Großraum der Region um Großenhain. 80 Prozent der Gebäude in Kleinthiemig wurden durch die Windgeschwindigkeiten von bis zu 300 km/h abgedeckt.

Bebauung

Das Ortsbild von Kleinthiemig wird überwiegend durch Dreiseithöfe sowie durch einzelstehende Wohnhäuser geprägt. Während Erstere entlang der Alten Dorfstraße den ursprünglichen Ort markieren, ist die Bebauung durch einzelstehende Wohnhäuser mehrheitlich in der Südhälfte entlang der Großenhainer Straße vorzufinden. Überwiegend stehen die Wohngebäude giebelständig zur Straße und weisen Satteldächer auf. Markant sind die modernen Dacheindeckungen als Folge der Tornadoschäden aus dem Jahr 2010.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet setzt sich aus 180 Flurstücken zusammen. Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind in Anlage 1 dargestellt. 167 Flurstücke befinden sich auf dem Gebiet der Gemarkung Kleinthiemig und 13 Flurstücke innerhalb der Gemarkung Wildenhain. Die Flächengröße des Satzungsgebiets beträgt ca. 12,6 ha. Der Geltungsbereich ist Teil A (Planzeichnung) zu entnehmen.

5.1 Abgrenzung des Satzungsgebiets

Die Gebietsabgrenzung ist das Ergebnis einer baurechtlichen Abwägung. Abgegrenzt wurde mithilfe eines entwickelten Verfahrens, um die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches transparent, plausibel, objektiv und ortsteilunabhängig replizierbar abzuleiten. Die einzelnen Verfahrensschritte begründen die Grenzziehung. Sie sind in Anlage 2 dargestellt.

5.2 Klarstellung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Klarstellungssatzung ermöglicht die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Zu unterscheiden ist sie von einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Ziel der Satzung ist es, mit der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kleinthiemigs einen definierten Innenbereich und Klarheit über gegebenes Baurecht zu schaffen. Eine Klarstellungssatzung hat einzig deklaratorische Funktion inne. Mit ihr wird auf den Grundstücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils kein neues Baurecht geschaffen.

5.3 Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Bei einer Ergänzungssatzung, auch Einbeziehungssatzung, werden Außenbereichsflächen in unmittelbarer Nähe des Innenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Grundvoraussetzung dafür ist, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Diese Satzung bedient sich neben der Klarstellungssatzung auch der Ergänzungssatzung, um langfristig eine abgerundete Siedlungsentwicklung und bestmögliche Ausschöpfung des Wohnraumpotenzials zu ermöglichen. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist die Kombinierbarkeit der verschiedenen Satzungsarten gegeben. Die kombinierte Lösung aus Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gewährt die Ausschöpfung des Wohnbaupotenzials der Großen Kreisstadt Großenhain ohne unzumutbare Belastungen für die umgebende freie Landschaft und den Naturraum. Durch die Ausnutzung von Innenbereichsgrundstücken wird dem Grundsatz der Entwicklung von Innenbereichsflächen vor Außenbereichsflächen Rechnung getragen.

Innerhalb der Satzungsfläche soll sich die Neubebauung an der bestehenden Bebauung orientieren. Dazu

zählen die Flucht der Hauptgebäude und die im Satzungsgebiet überwiegende Dachform (Satteldach). Detaillierte baurechtliche Festsetzungen als die unter Pkt. 10 erläuterten werden in der Satzung nicht getroffen, um eine städtebauliche Überregulierung zu vermeiden. Bereits im Rahmen der Baugenehmigungserteilung wird zudem das Einfügen möglicher Neubebauung in die Umgebung des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB geprüft und beurteilt.

6. Umwelt- und Landschaftsschutz

6.1 Bestandsbeschreibung

Der überwiegende Teil der Satzungsfläche ist Wohnfläche. Vereinzelt Unternehmen aus den Sektoren Landwirtschaft, Dienstleistung und Produktion sind im Ortsteil verteilt und überwiegend außerhalb der Satzungsfläche ansässig. Die letzte Ansiedlung folgte aus dem im Jahr 2015 rechtskräftig beschlossenen Bebauungsplan für das Unternehmen Metallbau Hausmann am östlichen Ortsrand Kleinthiemigs.

Im Westen des Satzungsgebietes sind mehrere, teils deckungsgleiche Schutzgebiete vorzufinden. Die verbleibende angrenzende Umgebung der Ortschaft ist überwiegend durch Ackerland geprägt. Die bereits bebauten Flächen oder anderweitig befestigten und versiegelten Bereiche innerhalb des Satzungsgebietes bedürfen keiner naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Anders verhält es sich bei den Ergänzungsflächen (Einbeziehungsflächen). Für diese Flächen sind die Eingriffsregelungen des § 1a BauGB anzuwenden. In der nachfolgenden Tabelle wird die Situation des Naturhaushalts der Satzungsfläche anhand seiner Bestandteile nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB vor und nach der Umsetzung der Planung eingeschätzt.

Tabelle 1: Prüfschema Auswirkung auf den Naturhaushalt

Bestandteile des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Beschreibung	Unterschied Bestand/Planung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Im Bereich des Plangebietes sind aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung ohne zusätzliche Inanspruchnahme naturnaher Flächen keine wertvollen Lebensräume von Pflanzen/Tieren oder eine umfangreiche Artengemeinschaft oder deren Beeinträchtigung zu erwarten. Eine im Rahmen der Ergänzungssatzung ermöglichte, verdichtende Wohnbebauung bringt nur sehr geringe erwartbare Beeinträchtigungen mit sich und kann ausgleichend durch zugehörige Gärten und deren standortheimische Bepflanzung zum Erhalt und zu einer Steigerung der Artenvielfalt, verglichen mit der Bestandsnutzung der betroffenen Grundstücke, beitragen.	Geringe Beeinträchtigung
Fläche und Boden	Die durch eine Ergänzungssatzung ermöglichte Umwandlung von Gärten und Freiflächen in Wohngrundstücke führt langfristig bei Bebauung zu einer zusätzlichen aber verhältnismäßig geringfügigen Versiegelung dieser Flächen.	Geringe Beeinträchtigung
Wasser	In den Teilflächen der Satzung sind keine Gewässer vorhanden. Der Bach Thiemig befindet sich in ca. 400 m westlicher Entfernung. Der Spitalbach ist ca. 100 m nördlich und der Wasserwerksgraben ca. 200 m nordöstlich gelegen. Die Planfläche selbst ist frei von Restriktionen. Die Bebauung von Grundstücksfläche führt zu einer anteiligen Versiegelung des Plangebietes, die es bei der Regenwasserableitung zu beachten gilt.	Geringe Beeinträchtigung
Luft und Klima	Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbebauung und anteilig nur geringfügigen Einbeziehung neuer Teilflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind keine markanten Auswirkungen auf die Luft und das lokale Klima zu erwarten.	Geringe Beeinträchtigung
Landschaft und Landschaftsbild	Die Plangebietsfläche wird als ebenjener im Zusammenhang bebauter Ortsteil wahrgenommen, den sie auch rechtlich darstellt. Da bei Errichtung weiterer Wohngebäude auf den Einbeziehungsflächen der Innenbereich abrundend aufgefüllt wird, ohne die Formgebung des Ortes maßgeblich zu beeinflussen, sind keine negativen Änderungen des Landschaftsbilds zu erwarten.	Geringe Beeinträchtigung
Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen (Naturhaushalt)	Der Entzug von vereinzelt Freiflächen zugunsten einer Wohnnutzung führt zu einem dauerhaften Eingriff in den Boden, der durch Festsetzungen minimiert und durch Pflanzfestsetzungen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert wird.	Geringe Beeinträchtigung

Zusammenfassend ist durch die Planung, aufgrund des bereits durch Wohnnutzung geprägten Charakters des Plangebietes, eine geringe Auswirkung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten.

6.2 Schutzgebiete und Biotope

Durch die Satzungsfläche sind keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale) betroffen. Über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ist nichts bekannt.

Die nächstliegenden Schutzgebiete zum Satzungsgebiet sind:

- Landschaftsschutzgebiet Mittlere Röderaue und Kienheide (Abstand zum Satzungsgebiet: unmittelbar westlich angrenzend)
- Europäische Vogelschutzgebiet Unteres Rödertal (Abstand zum Satzungsgebiet: unmittelbar westlich angrenzend)
- FFH-Gebiet Röderaue und Teiche unterhalb Großenhain (Abstand zum Satzungsgebiet: ca. 400 m westlich)

Aufgrund der Art und geringen Intensität der zu erwartenden Projektwirkungen sind keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der genannten Schutzgebiete erkennbar. Die Voraussetzungen für die Satzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 und 3 sind somit gegeben.

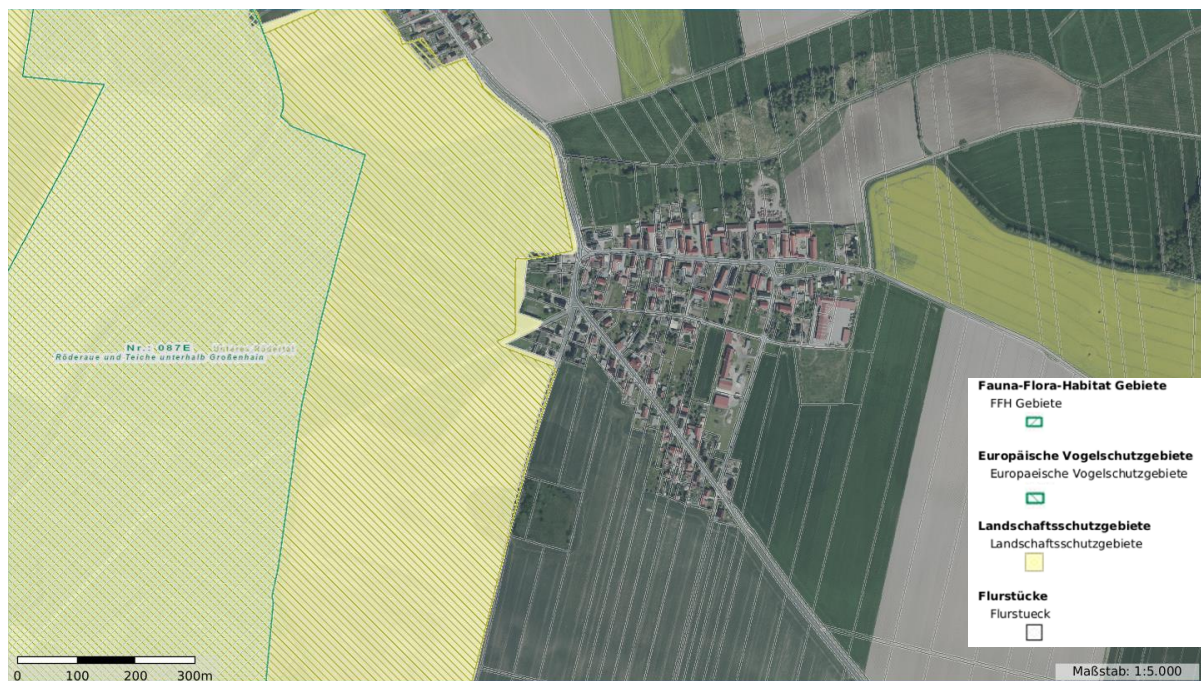


Abb. 2: Darstellung der Landschaftsschutzgebiete, SPA-Gebiete & FFH-Gebiete im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas)

6.3 Wald

Nördlich und östlich von Kleinthiemig befinden sich Waldflächen im Sinne § 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Der Abstand der Satzungsgebietsgrenze zu den Waldgebieten beträgt in Richtung Norden ca. 200 m und in Richtung Osten ca. 500 m.

Durch die Aufstellung der Satzung werden keine forstlichen Belange berührt, da keine Waldflächen beansprucht und die Waldabstände eingehalten werden.



Abb. 3: Darstellung der Waldflächen nach SächsWaldG im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas)

6.4 Boden und Geologie

Entsprechend den Angaben im Umweltportal iDA des Sächsischen LfULG (unter Verwendung der Bodenkarte von Sachsen - M 1:400.000) ist das Satzungsgebiet durch humose Flussablagerungen im Auen-/Überschwemmungsbereich gekennzeichnet. Aus geologischer Sicht sind im Plangebiet bindiges Lockergestein aus Schluff, Ton und Sand vorzufinden. Oberflächennah sind in Kleinthiemig gemäß der Rohstoffkarte des Geoportal Sachsenatlas im Südteil Kiessande und Kiese anzutreffen. Insgesamt kann es durch diese Ausgangslage zu unterschiedlichen geologischen Bereichen mit differenzierenden Baugrundeigenschaften kommen.

Bei wechselhaft geologischem Untergrund ist darauf hinzuweisen, dass die bindigen und organischen Böden als geringer tragfähig zu klassifizieren sind, sie gelten als frost- und wasserempfindlich. Mögliche pleistozänen Tal/-Fluss- und Schmelzwassersande/-kiese sowie Dünenansand sind geotechnisch günstiger zu bewerten. Anthropogene Auffüllungen sind im Regelfall als inhomogen, setzungsempfindlich und gering tragfähig zu klassifizieren.

6.5. Denkmalschutz/Archäologie

In der unmittelbaren Umgebung (Radius von ca. 200 m) des Satzungsgebietes befinden sich zwei schutzwürdigen Kulturgüter aus der Denkmalliste des Freistaats Sachsen. Das Gebäude des historischen Trafohäuschen ist dabei das einzige Denkmal innerhalb des Satzungsgebietes.

Objekt -Nr.:	Flurstück	Bauwerksname / Kurzcharakteristik	Datierung
08958864	30	Trafohäuschen	1. Hälfte des 20. Jh.
08958865	33/5	Grenzstein	19. Jh.

Da im Nahbereich der Ortschaft Kleinthiemig bereits in der Vergangenheit historische Relikte entdeckt wurden, sind Funde von archäologischer Relevanz bei Grabungen innerhalb des Satzungsgebiets nicht auszuschließen. Bei Bauvorhaben sind die Belange des Landesamtes für Archäologie (LfA) zu berücksichtigen.



Abb. 4: Darstellung der Denkmale im Ortsteil Kleinthiemig (Quelle: Sachsenatlas)

6.6. Immissionsschutz

Eine mögliche Bebauung der im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in den Innenbereich inkludierten Grundstücke fügt sich immissionsschutztechnisch stimmig in das Ortsgefüge ein. Es sind keine zusätzlichen Störwirkungen auf andere Nutzungen oder Schutzgüter zu erwarten.

6.7. Planbedingte Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Kompensationsmaßnahmen

Bestandteile des Naturhaushalts nach § 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB	IST-Zustand	Planbedingte Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Geringfügig wertvolle Lebensräume von Pflanzen, Tieren oder Artengemeinschaften außerhalb privater Grundstücke	- Umwandlung einzelner Ortsflächen in ein Siedlungsgebiet mit Gärten und Freiflächen	- Strukturierung durch Ausgleichspflanzungen
Fläche und Boden	- ohne Betrachtung	- anteilige Versiegelung des Plangebietes	- Sicherung Oberboden
Wasser	- keine Oberflächengewässer im Plangebiet bzw. der angrenzenden Umgebung	- keine Auswirkungen, wenn Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird	- Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern
Klima und Luft	- ohne Betrachtung	- keine markanten Auswirkungen auf die Luft und das lokale Klima	- Anpflanzung von Gehölzen
Landschaft und Landschaftsbild	- Nutzung des Plangebietes als dörfliches Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung	- keine erheblichen Auswirkungen durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude	- Anpflanzung von Gehölzen - Festlegung der zukünftigen Anzahl der Vollgeschosse
Mensch	- ohne Betrachtung	- ggf. Auftreten von Immissionen in der Umgebung ohne wesentliche Mehrbelastungen	- Berücksichtigung der Hinweise zu Schornsteinhöhen, Luft-Wärmepumpen
Wirkungsgefüge zwischen den Bestandteilen (Naturhaushalt)	- Siedlungstechnisch ungenutzte Flächenanteile mit geringfügiger Bedeutung als natürlicher Lebensraum	- Anteiliger Entzug von unbebauter Fläche und dauerhafter Eingriff in den Boden	- Grundstücksbepflanzungen, Bodenschutzmaßnahmen, Beachtung der planungsrelevanten Hinweise

Zusammenfassend werden mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gesichert,
- die Flächen des Geltungsbereiches städtebaulich angemessen mittels des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgesetzt und dabei vereinzelte Flächen einbezogen,
- die baurechtliche Sicherung des Plangebietes abschließend geregelt,
- den Darstellungen und Zielen bzw. Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie
- den Belangen des Naturschutzes durch dessen Berücksichtigung in der Planung entsprochen.

7. Erschließung

7.1 Verkehrstechnische Erschließung

Der Ortsteil ist aus durch die in Nordwest- und Südostrichtung verlaufende K8570 (Großenhainer Straße) verkehrstechnisch erschlossen. Innerhalb Kleinthiemigs zweigen von ihr die Straßen Alte Dorfstraße, Skassaer Weg sowie Gartengäßchen ab. Durch die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles um den Geltungsbereich kommt es zu keiner Beeinträchtigung oder maßgeblichen Verlagerung des Verkehrsablaufs auf den Ortsstraßen in Kleinthiemig.

Die Bushaltestelle „Walda-Kleinthiemig, Großenhainer Straße“ stellt den einzigen Zugangspunkt zum öffentlichen Personennahverkehr in der Ortschaft dar. Sie befindet sich innerhalb der Tarifzone 40 (Großenhain) im Netz des Verkehrsverbund Oberelbe und wird mit den Linien 461 und 467 (Schulbus) überwiegend im Stundentakt durch die Verkehrsgesellschaft Meißen mbH bedient.

7.2 Medien

Die Medienererschließung der Einbeziehungsflächen ist bei späterer Bebauung aufgrund deren ortsnahe Lage ausgehend vom Bestandsnetz gut möglich. Die Stromversorgung wird über die Ortsnetzstation Alte Dorfstr./Großenhainer Str. sichergestellt. Betreiber des Netzes ist die SachsenNetze HS.HD GmbH.

Das Abwasserbeseitigungsnetz, in dessen Zuständigkeitsbereich der Ortsteil Kleinthiemig fällt, wird vom Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Großenhain betrieben. Das zentrale Klärwerk befindet sich in 2,5 km Entfernung am Südrand der Kleinraschützer Heide. Die Trinkwasserversorgung ist über das Gebiet der Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH gewährleistet. Eine Erschließung perspektivischer Bauflächen innerhalb der Einbeziehungsflächen ist sowohl in Bezug auf Trink- und Abwasser als auch Strom und Telekommunikation möglich. Die standortkonkrete Prüfung aller Anschlussmöglichkeiten der Flächen wird innerhalb der förmlichen Beteiligung in Abstimmung mit den Medienträgern durchgeführt.

7.3 Niederschlagswasser/Grundwasser

Innerhalb der Einbeziehungsflächen wird das Niederschlagswasser derzeit im Bestand (Grünfläche) versickert. Durch den vorherrschenden Untergrund (*vgl. Pkt. 6.4 Boden und Geologie*) wird davon ausgegangen, dass für neue Bauvorhaben die Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers durch geeignete Maßnahmen im Satzungsgebiet möglich ist.

Anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend der Boden- und Grundwasserverhältnisse und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 39 SächsWG im Vorhabengebiet zu versickern. Die Anlagen zur Niederschlagsversickerung sind gemäß dem Merkblatt DWA-A 138-1 (10/2024) „*Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb*“ zu bemessen und zu errichten. Alternativ kann das Niederschlagswasser in Zisternen zwischengespeichert und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung u.a. verwendet werden. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Meißen und dem Wasserversorger anzuzeigen.

7.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Großen Kreisstadt Großenhain wird über den durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) beauftragten Entsorgungsbetrieb gewährleistet. Der Anschluss an die Abfallentsorgung im Plangebiet ist über die bestehenden Erschließungsstraßen gegeben. Standortkonkrete Aussagen zur Abfallentsorgung werden in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhoben.

7.5 Brandschutz

Die Sicherstellung des Löschwassers durch die Gemeinde ist zu beachten. Ein Grundschutz von mindestens 48 m³/h über zwei Stunden in einem Radius von max. 300 m ist zu beachten. Der Grundschutz kann in Abhängigkeit mit der künftigen Bebauung höher ausfallen. Kann dies nicht über das Trinkwassernetz umgesetzt werden, ist es über Zisternen, Löschwasserteiche o.ä. sicherzustellen.

8. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

9. Grenz- und Vermessungspunkte (Liegenschaften)

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße die gesetzlichen Pflichten zur Unterlassung jedweder die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit dieser Punkte beeinträchtigenden Handlungen auferlegt.

10. Begründung zu den Textlichen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird folgendes festgesetzt:

§1 Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kleinthiemig“ der Stadt Großenhain umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Satzungsfläche. Die Satzungsfläche beinhaltet 167 Flurstücke der Gemarkung Kleinthiemig sowie 13 Flurstücke der Gemarkung Wildenhain.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B i. d. F. v. 10.07.2026. Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist eine Begründung mit Anlagen i. d. F. v. 10.07.2026 beigelegt.

§3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehende bauliche Anlagen sind bauplanungsrechtlich bestandsgeschützt.

§ 4 Weitere Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Ergänzungsflächen sind Vorhaben in Form von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig. Die Baukörper (Wohngebäude) sind mit Satteldach auszustatten. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 festgesetzt. Die Hauptgebäude sind zur Straße in einem Abstand entsprechend den Fluchten der Bestandsbebauung zu errichten. Abstandsflächen gemäß § 6 SächsBO sind zu beachten.

Begründung:

Innerhalb des Satzungsgebiets richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zunächst nach § 34 BauGB. Demnach müssen sich bauliche Vorhaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Vorausgesetzt wird, dass die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5 Naturschutzrechtliche Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Die bereits bebauten Flächen oder anderweitig befestigten und versiegelten Bereiche innerhalb des Satzungsgebietes bedürfen nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Durch die Einbeziehung einzelner Bauflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung entsprechend der folgenden Festsetzungen umgesetzt werden:

Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB sind auf den künftigen Grundstücken je angefangene 40 m² neu versiegelte Grundfläche:

- ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder
- ein standortgerechter Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) in regionaltypischen Sorten oder
- 4 lfd. m einer geschlossenen zweireihigen freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Sträuchern (zwei Sträucher pro lfd. m) zu pflanzen oder zu erhalten.

Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Art und Qualität der Bäume orientieren sich an den Pflanzlisten der textlichen Festsetzungen der Satzung. Die ausgleichsrelevanten Baum- und Heckenpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer spätestens ein Jahr nach der Flächeninanspruchnahme auf eigenem Grundstück zu realisieren.

Begründung:

Mittels der getroffenen Festsetzungen sind zukünftig und nach Inkrafttreten der Satzung geplante Eingriffe innerhalb des Plangebietes verpflichtend auszugleichen. Ein im Plangebiet zulässiger Eingriff kann innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden, wenn im Gegenzug zur Versiegelung eine Aufwertung von Flächen innerhalb des Grundstückes erfolgt. Am Ort des Eingriffs wird durch die Pflanzung von einheimischen standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstbäumen gemäß Pflanzlisten zu den textlichen Festsetzungen (Artenlisten) eine ökologische Aufwertung der bisher genutzten Grünflächen erreicht. Der Ausgleichsumfang soll auf die Eingriffsfläche angerechnet werden. Somit sind bei einer angenommenen Versiegelung je Gebäude von 200 m² Grundfläche 5 Laub- oder Obstbäume oder 20 lfd. m einer zweireihigen Hecke zu pflanzen. Die Höhe des Ausgleichs richtet sich nach der tatsächlichen Versiegelung. Damit bleiben die Verhältnismäßigkeit und die individuelle Gestaltung des Grundstückes auch bei ergänzender Bebauung gewahrt.

Die ausgleichsrelevanten Baum- und Heckenpflanzungen sind in den zum Außenbereich orientierten Grundstücksteilen einzuordnen. Durch die Bepflanzung wird die Bebauung optisch in die Landschaft eingebunden und der Übergang zwischen besiedelter Ortslage, vorhandener Bebauung und den landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch aufgewertet.

Die ausgleichsrelevanten Baum- und Heckenpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer spätestens ein Jahr nach der Flächeninanspruchnahme auf dem eigenen Grundstück zu realisieren.

§ 6 Hinweise

ARCHÄOLOGIE UND ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

DENKMALSCHUTZ

Bodenfunde sind gemäß § 20 SächsDSchG bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.

BODENSCHUTZ

Gesetzliche Grundlagen:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB); § 1 Abs. 5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO); § 62 i. V. m. § 2 Abs. 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen, deshalb sind Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Werden während der Bautätigkeit Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht, ist das Kreisumweltamt des Landkreises Meißen gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG.

ANSCHÜTTUNGEN

Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden.

ALTLASTEN

Werden während Bautätigkeiten nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Kreisumweltamt des Landkreises Meißen unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

IMMISSIONSSCHUTZ

- Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhen sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. BImSchV und bei der Planung von Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 BImSchG i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen.
- Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

OBERFLÄCHENWASSER

Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 nachzuweisen.

RECHTSHINWEIS

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Großen Kreisstadt Großenhain unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Großenhain, den _____

Siegel

Oberbürgermeister